

**Budaörs Város Önkormányzata  
Polgármesterének**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. szeptember 12-ei,  
valamint a Képviselő-testület 2016. szeptember 21-ei  
ülésére**

Ügyiratszám: IX/1/2016.

**Tárgy: Döntés a Budaörs, Szabadság út 24. szám alatti, 2062 hrsz-ú ingatlan megosztásáról és  
szolgalmi jogok alapításáról**

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Tisztelt Bizottság!  
Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budaörs, 2062 helyrajzi számú, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 4 db” megnevezésű (valóságban lakóház és telek), 1515 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 1980/2580 arányban Budaörs Város Önkormányzata, 600/2580 arányban Válóczy Judit tulajdonában van. A tulajdonostársak között 2015. november 26-án megállapodás jött létre, mely szerint az Önkormányzat a helyi építési szabályzat módosítását követően kezdeményezi az ingatlan megosztását, valamint az így létrejövő „nyél” területén a Válóczy Judit tulajdonában lévő felépítmény megközelítéséhez átjárást biztosít, valamint a „nyél” alatt futó közmű részére szolgalmi jog kerül bejegyzése. A megállapodáshoz szükséges változási vázrajzok elkészültek.

Javaslom, hogy a mellékelt megosztási vázrajz alapján a Budaörs, 2062 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítást a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatalánál indítsa meg Budaörs Város Önkormányzata, valamint a mellékelt szolgalmi jogokra vonatkozó vázrajzok alapján járuljon hozzá a telekalakítással kialakuló Budaörs, 2062/1 hrsz-ú ingatlan megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog, valamint ezen ingatlan szennyvízcsatorna ellátását biztosító szolgalmi jog alapításához az Önkormányzati tulajdonba kerülő Budaörs, 2062/2 hrsz-ú ingatlan terhére.

**Mellékletek:**

1. 2015. november 26-án létrejött megállapodás
2. vázrajztervezetek (a határozat mellékletei):
  - a. 2062 hrsz-ú földrészlet megosztásához
  - b. telki szolgalmi jog bejegyzéséhez
  - c. szennyvízcsatorna vezetési szolgalmi jog bejegyzéséhez

**Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. a határozat mellékletét képező, a 2062 hrsz-ú földrészlet megosztásához készült változási vázrajztervezet alapján a Budaörs, 2062 hrsz-ú ingatlan kerüljön megosztásra.
2. járuljon hozzá szolgalmi jogok alapításához a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonba kerülő Budaörs, 2062/2 hrsz-ú ingatlan terhére a határozat mellékletét képező, szolgalmi jogok bejegyzéséhez készült vázrajz tervezetek alapján a telekalakítással kialakuló Budaörs, 2062/1 hrsz-ú ingatlan megközelítése érdekében (telki szolgalmi jog), valamint ezen ingatlan szennyvízcsatorna ellátása érdekében (szennyvízcsatorna vezetési szolgalmi jog).
3. hatalmazza fel a polgármestert, hogy a határozat szerinti változásokhoz szükséges eljárásokat folytassa le és a szükséges dokumentumokat írja alá.

*A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

### **Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

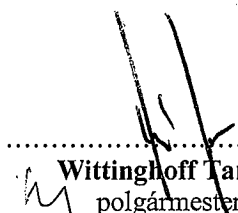
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a határozat mellékletét képező, a 2062 hrsz-ú földrészlet megosztásához készült változási vázrajztervezet alapján a Budaörs, 2062 hrsz-ú ingatlant megosztja.
2. hozzájárul szolgalmi jogok alapításához a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonba kerülő Budaörs, 2062/2 hrsz-ú ingatlan terhére a határozat mellékletét képező, szolgalmi jogok bejegyzéséhez készült vázrajz tervezetek alapján a telekalakítással kialakuló Budaörs, 2062/1 hrsz-ú ingatlan megközelítése érdekében (telki szolgalmi jog), valamint ezen ingatlan szennyvízcsatorna ellátása érdekében (szennyvízcsatorna vezetési szolgalmi jog).
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat szerinti változásokhoz szükséges eljárásokat folytassa le és a szükséges dokumentumokat írja alá.

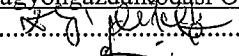

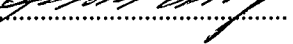
*A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Polgármester  
**Végrehajtást végzi:** Vagyongazdálkodási Osztály

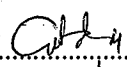

Budaörs, 2016. szeptember 1.

.....  
  
**Wittinghoff Tamás**  
 polgármester

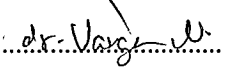

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály  
 Ügyintéző: Zborayné dr. Pető Beáta  
 Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Benis Péter  
 Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma  
 Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....  
  
 .....  
  
 .....  


Látta:  
 Főépítési Irodavezető: Csík Edina  
 Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....  
  
 .....  


Törvényességi felügyelet:  
 Jegyzői Iroda:  
 Jegyző: Dr. Bocsi István

.....  
  
 .....  


Iktatva: 2015 DEC 01.

2015 DEC 01.

## JEGYZŐKÖNYV

Vagyongazdálkodási Cso. érkeztet

Szám:

IX/204-44/2015

Előszó:

Készült: Budaörs Város Polgármesteri Hivatalában, 2015. november 26-án.

Tárgya:

Tulajdonosi egyeztetés a Budaörs, 2062 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Válóczy Judit és Budaörs Város Önkormányzata között.

2015 NOV 27.

69279.

Aláírás

## Előzmények:

A Budaörs, 2062 helyrajzi számú, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 4 db” megnevezésű (valóságban lakóház és telek), 1515 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) 1980/2580 arányban Budaörs Város Önkormányzata, 600/2580 arányban Válóczy Judit tulajdonában van. Válóczy Judit tulajdonrészét Válóczy Istvánné és Válóczy István holtig tartó haszonélvezeti joga terheli.

Budaörs Város Önkormányzat kérelmének megfelelően a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala nyugdíjas klub építését engedélyezte tárgyi ingatlan Önkormányzati tulajdonban lévő területére, amely engedély alapján az építési munkálatok zajlanak, és várhatóan 2016. márciusára fejeződnek be.

## Tulajdonostársak megállapodásai:

1. Önkormányzat a jóhiszemű, együttműködő és korrekt tulajdonostársi viszony fenntartása érdekében a korábbiakban lefolytatott írásbeli és személyes egyeztetéseknek megfelelően az alábbiak teljesítését vállalja Tulajdonostárs felé legkésőbb a beruházás befejezéséig, illetve az egyes pontokhoz rendelt külön határidőig:
  - a. A jegyzőkönyvhöz 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajz vázlaton (a továbbiakban: Vázlat) IV. számmal jelölt módon kialakítva, a II. számmal jelölt, Válóczy Judit használatában lévő ingatlanrész kiegészítésre kerül az Önkormányzat használatában álló, III. számmal jelölt ingatlanrészből, a tulajdoni hányadokhoz tartozó területnagyságoknak megfelelően. A területrész kitűzését, a tereprendezését és a terület termőfölddel feltöltését Önkormányzat vállalja. A kitűzést Önkormányzat legkésőbb 2015. december 4-éig elvégzi.
  - b. Az a. pont szerintieknek megfelelően Önkormányzat Válóczy Judit meglévő kerítését az új terület használatnak megfelelően áthelyezi, lehetőség szerint ugyanazon alapanyag felhasználásával. Önkormányzat vállalja továbbá, hogy az áthelyezett kerítés Önkormányzat használatában lévő ingatlanrész felé eső oldalán olyan növényzetet telepített, amely gyorsan, és legalább 3-5 méter magasságúra megnő.
  - c. Önkormányzat vállalja, hogy a Válóczy Judit tulajdonában lévő felépítmény falára és az általa használt ingatlanrész kerítésére villamos mérőszekrényt, vagy egyéb eszközt nem szerel fel.
  - d. Önkormányzat vállalja, hogy a Válóczy Judit tulajdonában lévő felépítmény Önkormányzat használatában lévő ingatlanrész felé eső végfalának utólagos hőszigetelését saját költségén megépíti, a meglévő épületével azonos műszaki tartalommal. A munkálatokat legkésőbb 2015. december 1-jéig megkezdi és folyamatosan végzi.
  - e. Önkormányzat az Ingatlan jelenlegi utca felőli vaskapuját áthelyezi, a Vázlaton IV. számmal jelölt, Válóczy Judit használatában álló ingatlanrész új építésű kerítésére, az I. számmal jelölt terület felé eső oldalra.
  - f. Önkormányzat az e. pont szerint leszerelt utca felőli vaskapu helyére saját költségén, a beruházás keretében új kaput építtet.



15390053201511301358069279100

15

- g. A Vázlaton I. számmal jelölt területen meglévő növényzetet Önkormányzat szakszerűen kiemeli, eltávolítja, majd a beruházás befejezését követően megfelelő módon átülteti a IV. számmal jelölt területre.
  - h. A Vázlaton I. számmal jelölt területen meglévő betonlapokat Önkormányzat felszedi és a IV. számmal jelölt területen lerakja.
  - i. Önkormányzat a hatályos helyi építési szabályzat módosítását megindítja annak érdekében, hogy az Ingatlan oszthatóvá váljon, és abból kettő önálló ingatlan alakítása lehetővé váljon. Ezt követően az Ingatlan esetleges megosztásának költségeit vállalja, valamint a Válóczy Judit által használt (telekalakítást követően önálló tulajdonába kerülő) ingatlan közművei részére a Vázlaton I. számmal jelölt (telekalakítást követően Önkormányzat önálló tulajdonába kerülő) területre szolgalmi jog alapítását engedélyezi, és a Válóczy Judit tulajdonában lévő felépítmény megközelítéséhez az átjárást biztosítja.
2. Válóczy Judit vállalja, hogy
    - a. Önkormányzat fentiek szerinti vállalásait elfogadja, teljesítésüket lehetővé teszi,
    - b. a folyamatban lévő beruházások kivitelezésében Önkormányzattal együttműködik, annak folyamatát sem Ő, sem a tulajdonrészét használó más személyek nem akadályozzák, nem zavarják.
  3. Tulajdonostársak megállapodnak, hogy fentiek szerinti vállalásaikat kölcsönösen és csak abban az esetben teljesítik, amennyiben a másik fél is eleget tesz vállalásainak.

kmf.

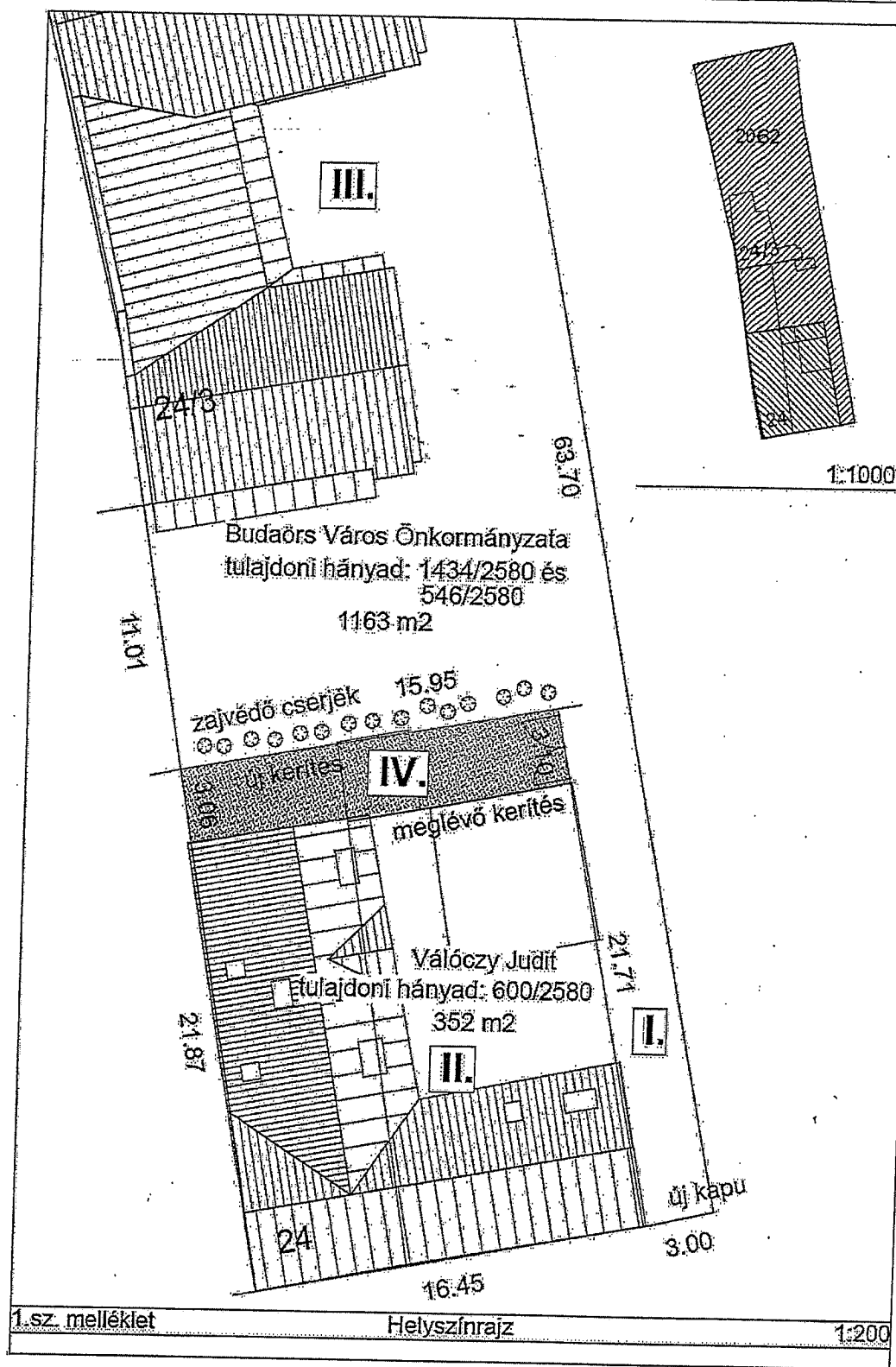
.....  
 Válóczy Judit  
 Tulajdonostárs

Budaörs Város Önkormányzata  
 Tulajdonostárs

**1. sz. melléklet: helyszínrajz vázlata**

**Magyarázat:**

- I. terület: Önkormányzat által használt és az ingatlanrésze megközelítését szolgáló terület
- II. terület: Válóczy Judit által használt ingatlanrész a tulajdonában álló felépítménnyel
- III. terület: Önkormányzat által használt ingatlanrész, amelyen a beruházás is zajlik
- IV. terület: Válóczy Judit használatába az Önkormányzat által használt területből átadandó terület



Budaörsi Polgármesteri Hivatal  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
A munkavégző neve  
Munkaszám: 3/2016

Budaörs város  
belterület  
Adatszolgáltatás iratalszáma: 2\_3056\_2016

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2062 helyrajzi számú földrészlet(ek) megosztásához

Méretarány: 1:1000

EOV

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Szoigalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Mű.n.	ha.m <sup>2</sup>			jel	műv. ága	Mű.n.	ha.m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2062		kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület		0.1515		2062/1		kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület		0.0352			t
						2062/2		kivett, beépítetlen terület		0.1163			
	Összesen:			0.1515						0.1515			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

címkoordináták			
Hrsz	Psz.	Y	X
2062/1	1	643429	235254
	2	643423	235259
	3	643430	235266
2062/2	1	643436	235255

Készült: Budaörs, 2016. június 24.

Készítő: Marton Norbert  
Hólmérés lg. száma: 6/288

Működési tanúsító: Marton Norbert  
Ing. rend.mén.sz.: 2195/2011  
Geod. lerv. mér. szám: 6007/2011  
Hólmérés szám: 2195/2011  
Geod. mér. szám: 6007-1118

A helyrajzi számzás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budaörs, 2016. .... hó ..... nap

P.H.

Záradékoló: .....  
Ing. rend.mén.sz.: .....



Budaörsi Polgármesteri Hivatal  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

A munkavégzés neve  
5/2016

Munkaszám:

Budaörs város  
belterület

Adatszolgáltatás kiadás száma: 2. 2016

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2062 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez  
M= 1:1000

Megföld a sz. változás vázrajz ábrázolása.

címkordináták		
Psz.	Y	X
1	645436	233255

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot										Megjegyzés	
Hrsz		Alrészlet			AK	Hrsz		Alrészlet			AK	Szolgalmi és egyéb jogok					
		Terület						Terület									
jel		Min. o.				jel		Min. o.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
2062/2	kivett, beépítetlen terület	-	0.1163	-	2062/2	kivett, beépítetlen terület	-	0.1163	-	a 2062/1 hrsz-ú földrészlet megközelíthetőségét biztosító állandós szolgalmi jog a 2016/22 hrsz-ú földrészlet II/10 65 m <sup>2</sup> területű részére a 2062/1 hrsz. mindenkor tulajdonosait illeti meg.							
Összesen:				0.1163					0.1163								

A szolgalmi jog megállapítása akaratainknak megfelelően történt:

Készült: Budaörs, 2016. július 12.

Készítő: Marton Norbert

Időmérő ív száma: 5788

Működési tanúsító: Marton Norbert

Ing. rend. min. sz.: 2195/2011 Kam. tags. szám: 2169/2011

Geod. terv. min. száma: GD/07-1118.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a költségek számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budapest, 2016. .... hó ..... nap

Záradékoló: .....

Ing. rend. min. sz.: .....





Budaörsi Polgármesteri Hivatal  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

A munkavégző neve  
4/2016

Munkaszám:

Budaörs

város

belterület

Adatszolgáltatás iratlétszáma: 2\_ 2016

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2062 helyrajzi számú földrészleten szennyvízcsatorna vezetési szolgálmi jog  
bejegyzéséhez

M= 1:1000

Megelőzi a sz. változási vázrajz ábravezetése.

Függőleges			
Psz.	Y	X	
1	643436	235255	

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz.	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel.	műv. ág.	Min. c.	ha. m <sup>2</sup>			jel.	műv. ág.	Min. c.	ha. m <sup>2</sup>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
2062/2		kvett, beépítetlen terület	-	0.1163	-	2062/2		kvett, beépítetlen terület	-	0.1163	-	A 2062/1 hrsz-ú földrészlet szennyvízcsatorna ellátását biztosító szolgalmi jog a 2062/2 hrsz-ú földrészlet il. jelű 12 m <sup>2</sup> terület részére a 2062/1 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti meg.		
Összesen:				0.1163						0.1163				

A szolgálmi jog ábrázolása okmányok megtelepítésénél:

Készült: Budaörs, 2016. július 12.

Készítő: Marton Norbert  
szolgalmi jog száma: 6788

Művelő: Marton Norbert  
Ing. rend. min. sz.: 2195/2011 Földmérő mérnök  
Földm. min. sz.: 2195/2011  
Geod. terv. min. száma: GD/07-1118

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi  
adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kiegészítéstől  
számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot  
újra záradékolni kell.

Budapest, 2016. .... hó ..... nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. sz.:

